

# Zmluva o nájme časti pozemku

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Zmluva**“), medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **GRAFOBAL, akciová spoločnosť**  
sídlo: Mazúrova 2, 909 01 Skalica  
IČO: 31 411 592  
DIČ: 2020378503  
IČ DPH: SK2020378503  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2641000034/1100  
IBAN: SK47 1100 0000 0026 4100 0034  
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava,  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 37/T  
zastúpená: Ing. Richard Kohút, predseda predstavenstva  
Ing. Tibor Hubík, člen predstavenstva  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** **Slovenská pošta, a.s.**  
sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
IČO: 36 631 124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK2021879959  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava  
Číslo účtu: SK97 6500 0000 0030 0113 0011  
IBAN: POBNSKBA  
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 803/S  
zastúpená: Ing. Ivana Piňosová, riaditeľka úseku financií  
JUDr. Stanislav Backa, riaditeľ úseku služieb  
(ďalej len „**nájomca**“)

Parafy:	Zmluva o nájme časti pozemku Slovenská pošta, a.s., SLSD Skalica	Garant: SSM-ONA
	Strana 1/6	č. v CEEZ: 202/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

## Článok I Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. II Zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu počas celej dohodnutej doby nájmu nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v Zmluve.

## Článok II Predmet nájmu

- (1) Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku, nachádzajúceho sa v Okrese Skalica, v obci a katastrálnom území Skalica, ktorý je vedený Okresným úradom Skalica, Katastrálnym odborom na LV č. 339 ako parcela č. 942/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 11 960 m<sup>2</sup>, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, a to v rozsahu 189,00 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet nájmu“). Situačné umiestnenie časti pozemku, ktorý je predmetom nájmu, tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.

## Článok III Účel nájmu

- (1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania výlučne za účelom parkovania nákladných motorových vozidiel.

## Článok IV Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

- (1) Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **15,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročne čiastku 2 835,00 EUR (slovom: dvetisícosemstotridsaťpäť eur). Dohodnuté ceny sú bez DPH. DPH vo výške 20% bude uplatnená k dohodnutému nájomnému v zmysle platných právnych predpisov.
- (2) Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné pravidelne mesačne vo výške 236,25 EUR a DPH v čiastke 47,25 EUR vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Pre účely kontrolného výkazu k dani z pridanej hodnoty sa bude uvádzať ako poradové číslo úhrady evidenčné číslo zmluvy, ktoré sa použije aj ako variabilný symbol pri úhrade nájmu (VS: 0002022019).
- (3) K dohodnutému nájomnému sa nájomca zaväzuje mesačne (vždy na základe faktúr) uhrádzať prenajímateľovi aj poplatky za odvod dažďových vôd, a to vo výške 2,00% z fakturovanej ceny stočného. Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane, maximálne však do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry a výpočet fakturovanej sumy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok

Parafy:	Zmluva o nájme časti pozemku Slovenská pošta, a.s., SLSD Skalica	Garant: SSM-ONA
	Strana 2/6	č. v CEEZ: 202/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

- (5) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného, bez potreby vyhotovenia dodatku k Zmluve, formou doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR. **Prvá úprava nájmu o infláciu bude od 1.4. 2020.**

#### Článok V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- (1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. Zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti Zmluvy.
- (2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup na predmet nájmu cez bránu nachádzajúcu sa na Rybníčnej ulici č. 2046/4.
- (3) Stráženie objektu na adrese Rybníčná 2046/4 je realizované prostredníctvom kamerového systému, ktorý je monitorovaný zamestnancami prenajímateľa po dobu 24 hodín. Z tohto dôvodu je realizované uzamknutie vstupu do areálu od 18.00 hod. do 06.00 hod. počas pracovných dní. Počas víkendov a sviatkov je areál uzamknutý. Nájomca podpisom Zmluvy akceptuje uzatvorenie vstupu do vyššie uvedeného objektu v uvedenom čase a prehlasuje, že zabezpečí jeho opätovné uzamknutie v prípade odomknutia zo strany nájomcu.
- (4) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku III Zmluvy.
- (5) Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na predmete nájmu a na stavbách nachádzajúcich sa v areáli prenajímateľa na Rybníčnej ulici č. 2046/4 v Skalici. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť vznik akejkoľvek škody na predmete nájmu a na stavbách nachádzajúcich sa v areáli prenajímateľa na Rybníčnej ulici č. 2046/4 v Skalici prenajímateľovi, a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. V prípade vzniku škody porušením alebo opomenutím povinnosti nájomcu je nájomca povinný prenajímateľovi škodu nahradiť v plnom rozsahu.
- (6) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu, umiestnený na predmete nájmu, bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
- (7) Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
- (8) Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
- (9) Nájomca bude dodržiavať zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z.

Parafy:	Zmluva o nájme časti pozemku Slovenská pošta, a.s., SLSD Skalica	Garant: SSM-ONA
	Strana 3/6	č. v CEEZ: 202/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov

- (10) Nájomca nie je oprávnený dať do užívania predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (11) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## Článok VI Doba platnosti

- (1) Zmluva o nájme sa uzatvára odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na dobu neurčitú s **trojmesačnou** výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- (2) Platnosť zmluvy skončí odstúpením od zmluvy, uplynutím výpovednej lehoty, alebo dohodou zmluvných strán. V prípade porušenia povinností, ktoré nájomcovi stanovujú v súvislosti s nájmom pozemku všeobecne záväzné právne predpisy, môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy. Porušenie povinností, ktoré sú uvedené v čl. V, v odsekoch 4 až 10, považujú zmluvné strany za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou výpovede s výpovednou lehotou 30 dní, počítajúc odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej strane. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia.
- (3) Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň platnosti zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

## Článok VII Doručovanie písomností

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- (2) Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- (3) Ustanoveniami bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

Parafy:	Zmluva o nájme časti pozemku Slovenská pošta, a.s., SLSD Skalica	Garant: SSM-ONA
	Strana 4/6	č. v CEEZ: 202/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

Článok VIII  
**Záverečné ustanovenia**

- (1) Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou písomného dodatku s výnimkou zmeny výšky nájomného, ktorej výšku je možné meniť aj jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi pri dodržaní ustanovení čl. IV bodu 5 tejto zmluvy.
- (2) Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- (3) Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (4) Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s., zverejní celý obsah tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- (5) Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží tri vyhotovenia.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne a vážne, zrozumiteľne a úplne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- (7) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - a. Príloha č. 1 – Situačné umiestnenie predmetu nájmu.

V Skalici, dňa

.....  
Ing. Richard Kohút  
predseda predstavenstva  
GRAFOBAL, akciová spoločnosť

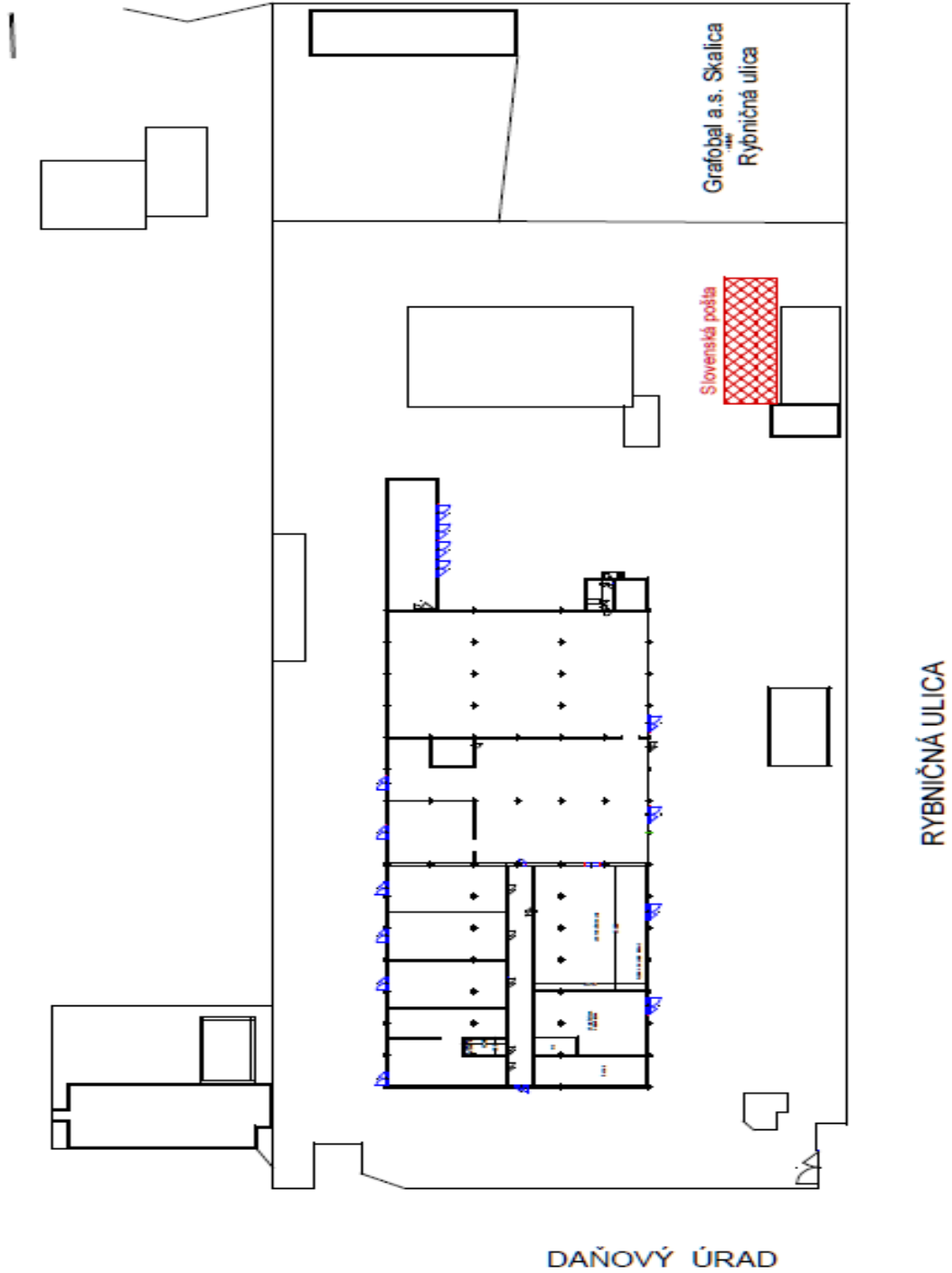
.....  
Ing. Ivana Piňosová  
riaditeľka úseku financií  
Slovenská pošta, a.s.

.....  
Ing. Tibor Hubík  
člen predstavenstva  
GRAFOBAL, akciová spoločnosť

.....  
JUDr. Stanislav Backa  
riadiťel' úseku služieb  
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Zmluva o nájme časti pozemku Slovenská pošta, a.s., SLSD Skalica	Garant: SSM-ONA
	Strana 5/6	č. v CEEZ: 202/2019
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1



Parafy:	Zmluva o nájme časti pozemku Slovenská pošta, a.s., SLSD Skalica	Garant: SSM-ONA
	Strana 6/6	č. v CEEZ: 202/2019
		Klasifikácia informácií: *V*